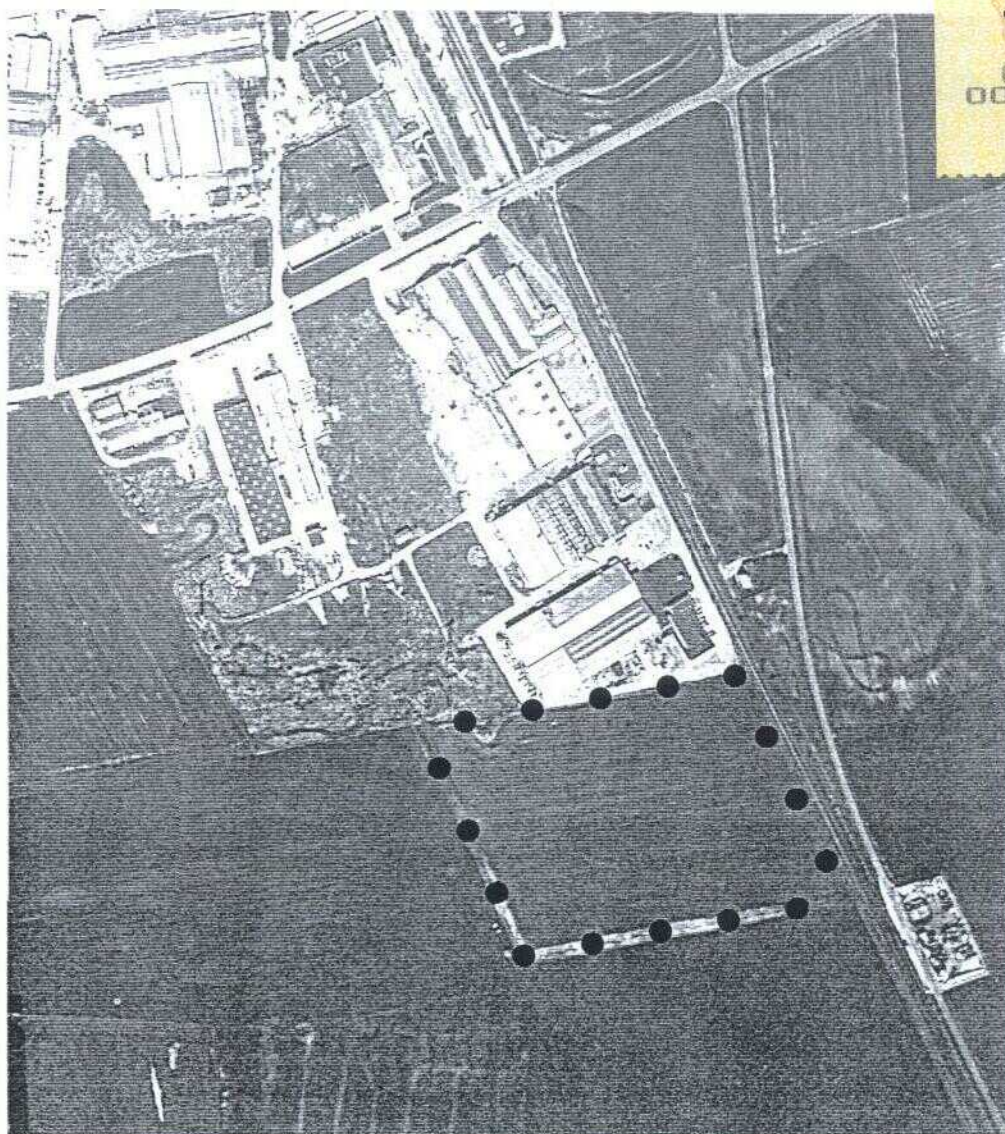




RINGKØBING KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 02.020

STEMPELMÆRKE
RINGKØBINGKUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

J 834267

09.11.94 10:42
0000750.00
203588 SM 01

RINGKØBING KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 02.020 FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL SYD FOR
LEM BY, VEST FOR JERNBANEN.

20. april 1994

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSESDDEL:

Lokalplanens formål	a
Lokalplanområdet	a
Forholdet til anden planlægning	a
Miljøforhold	b
Byrådets intentioner med lokalplanen	c
MIDLERTIDIGE RETSNINGNINGER AF LOKALPLANFORSLAGET	c
RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN	d

VEDTÆGTSDEL:

§ 1 Lokalplanens formål	1
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	1
§ 3 Områdets anvendelse	2
§ 4 Udstykning	2
§ 5 Vej og parkeringsforhold	3
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 8 Ubebyggede arealer	4
§ 9 Ledningsanlæg	5
§ 10 Miljøforhold	5
§ 11 Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	5
§ 12 Retsvirkninger	5
Vedtagelsespåtegning	6
 KORTBILAG NR. 1	 7
KORTBILAG NR. 2	8

Lokalplan nr. 02.020 for et område til erhvervsformål syd for Lem by, Vest for jernbanen.

Redegørelse

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at overføre et areal i landzone til erhvervsformål i byzone.

LOKALPLANOMRÅDET

Området omfatter et areal på ca. 3,8 ha, som hidtil har været dyrket landbrugsmæssigt. Arealet er pr. 1/1-1993 overført til Ringkøbing Kommune, som led i en udveksling af arealer mellem Ringkøbing og Skjern kommuner.

Ved arealoverførslen er ejerlagsbetegnelsen ændret fra "Bækbo, Dejbjerg" til "Ø. Lem by, Sdr. Lem".

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Ved revisionen af kommuneplanen i 1993 er området lagt ind under rammeområde L 11 til erhvervsformål, håndværk og industri.

For område L 11 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

- a Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og administration samt enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig o.lign.) med direkte tilknytning til den pågældende virksomhed.

Område nr. L 11 må tillige anvendes til visse offentlige formål, såsom offentlige værker og forsyningsvirksomhed o.lign., incl. tilknyttet administration.

- b Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 50.
- c Bebyggelsens højde målt fra terræn må ikke overstige 8,5 m. Uanset denne bestemmelse kan der dog i en lokalplan træffes særlige højdebestemmelser for enkelte bygninger.

- d. Virksomheder, som efter byrådets skøn kan virke generende i forhold til omgivelserne, må ikke placeres i området.

Afstanden fra erhvervsbebyggelse til Smed Hansens Vejs midte skal udgøre mindst 20 m, ligesom der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger mod boligområder.

- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der indenfor området tilvejebringes en p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal og 2 p-pladser pr. bolig. Byrådet kan ved særlige erhvervstyper kræve et større antal p-pladser.

I henhold til Planlovens § 24, stk. 3 fastsættes en frist på 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod lokalplanforslaget.

MILJØFORHOLD

Angående støj fra virksomheder skal det sikres, at det støjniveau, de omboende maksimalt belastes med, mindst overholder de vejledende grænseværdier, som angivet i nedenstående tabel, jfr. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984:

Ekstern støj fra virksomheder.

Tabel for virksomhedsstøj mål udendørs i db(A).

Område	kl. 07–18	kl. 18–22 samt søn- og helligdage 07–18 lørdage 14–18	kl. 22–07
Erhverv	70	70	70 * 1
Erhverv med forbud mod generende virksomhed	60	60	60
Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse	55	45	40 * 2
Etageboliger	50	45	40
Åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
Sommerhuse	40	35	35
Boliger i det åbne land	Støjbelastningen vurderes konkret i det enkelte tilfælde.		

* 1) Målt internt i lokalplanens område.

* 2) Målt i naboområdet mod nord, hvor der kan forekomme bestyrer/portnerboliger.

BYRÅDETS INTENTIONER

Med lokalplanen ønsker byrådet at åbne mulighed for udvidelse af det eksisterende erhvervsområde mod syd til den nye kommunegrænse.

Byrådet ønsker i princippet bestemmelserne fra det eksisterende erhvervsområde videreført til det nye område, dog med den begrænsning, at der ikke kan tillades boliger under nogen form i området.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER AF LOKALPLANFORSLAGET

Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidig forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anven-

delse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at planlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 4. februar 1994 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil den 4. februar 1995.

RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Skatteministeriets bekendtgørelse nr. 549 af 9. juli 1991 om frigørelsesafgift).

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Lokalplan nr. 02.020 for et område til erhvervsformål syd for Lem by, vest for jernbanen.

VEDTÆGTER

I henhold til planloven, lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 2.1. nævnte område.

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.
- at der i området opnåes en god helhedsvirkning hvad angår beplantning og bebyggelsens udseende og placering.

§ 2

OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses, som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter matrikelnummer 161 Øster Lem by, Sdr. Lem, samt alle parceller der efter den 1. januar 1994 udstykkes fra ovennævnte ejendomme/dele af ejendomme.
- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan, overføres det under pkt. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3**OMRÅDETS ANVENDELSE**

3.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

Industri- og større værkstedsvirksomheder samt entreprenør- og oplagsvirksomhed. Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. konkret vurdering efter miljøbeskyttelseslovens kap. 5, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke indenfor området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

3.2. Området må ikke anvendes til kontorformål, udover hvad der er nødvendigt for den enkelte virksomheds egen administration.

3.3. Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.

§ 4**UDSTYKNING**

4.1 Indenfor området må grunde ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 2.000 m².

- 4.2. Skellinier mellem de enkelte parceller skal principielt stå vinkelret på den vej, hvorfra der er adgang.

§ 5

VEJ, STI OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Lokalplanområdet har vejadgang fra Smed Hansens Vej.
- 5.2. Der udlægges ikke arealer til nye veje i området. Byrådet kan tillade kommende vejudlæg.
- 5.3. Al form for parkering skal ske på egen grund.
- 5.4. I lokalområdet skal der etableres en p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal.
- 5.5. Hvis der fra en ejendom drives den i § 3 nævnte forretningsvirksomhed kan byrådet kræve, at der anlægges et større antal p-pladser end angivet i § 5, stk. 4.

§ 6

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 50.
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- 6.3. Bygninger skal placeres med facade parallelt med eller vinkelret på skel mod den vej, hvorfra ejendommen har adgang.
- 6.4 Der skal i forbindelse med bebyggelse på den enkelte ejendom indrettes et udendørs opholdsareal på mindst 15% af erhvervsetagearealet.

§ 7**BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN**

7.1 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

I henhold til byggelovens § 6D kan byrådet gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnåes en god helhedsvirkning.

7.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.3. Alle former for skilte og reklamering skal godkendes af byrådet. Reklameflag kan ikke godkendes.

§ 8**UBEBYGGEDE AREALER**

8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes.

Permanente oplagspladser skal afskærmes med hegn kombineret med beplantning efter byrådets anvisning.

8.2. Terrænregulering må kun foregå med byrådets tilladelse.

8.3. Det er en betingelse for områdets anvendelse til erhvervsformål, at der i takt med områdets inddragelse etableres og vedligeholdes et beplantningsbælte i min. 5 m bredde langs erhvervsområdets afgrænsning mod andre områder. D.v.s. langs skel mod øst og syd, som vist på kortbilag 2.

Beplantningen udføres i 3 rækker fortrinsvis af løvfældende træer og bus-

ke, som ikke må beskæres til en lavere højde end 2,0 m med mindre byrådet anviser en anden højde i det enkelte tilfælde.

§ 9

LEDNINGSANLÆG

9.1 Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere ledninger til kloak, vand fjernvarme, telefon m.v. over områdets parceller, er grundejerne forpligtede til uden vederlag at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade.

9.2. Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen.

§ 10

MILJØFORHOLD

10.1 Vedrørende miljøforhold, se redegørelsens side -b- og -c-.

§ 11

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

11.1 Lokalplanens virkeliggørelse kræver ikke dispensation eller tilladelser fra andre myndigheder.

Det er dog en forudsætning at landbrugspligten ophæves endeligt.

§ 12

RETSVIRKNINGER

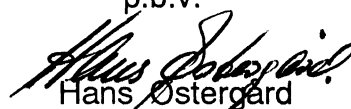
12.1. Vedrørende lokalplanens retsvirkninger, se vedhæftede redegørelse side -b- og -c-.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget er i henhold til § 24 i lov om planlægning vedtaget af Ringkøbing byråd, den 19. januar 1994.

Lokalplan er i henhold til § 27 i lov om planlægning endeligt vedtaget af Ringkøbing byråd, den 20. april 1994.

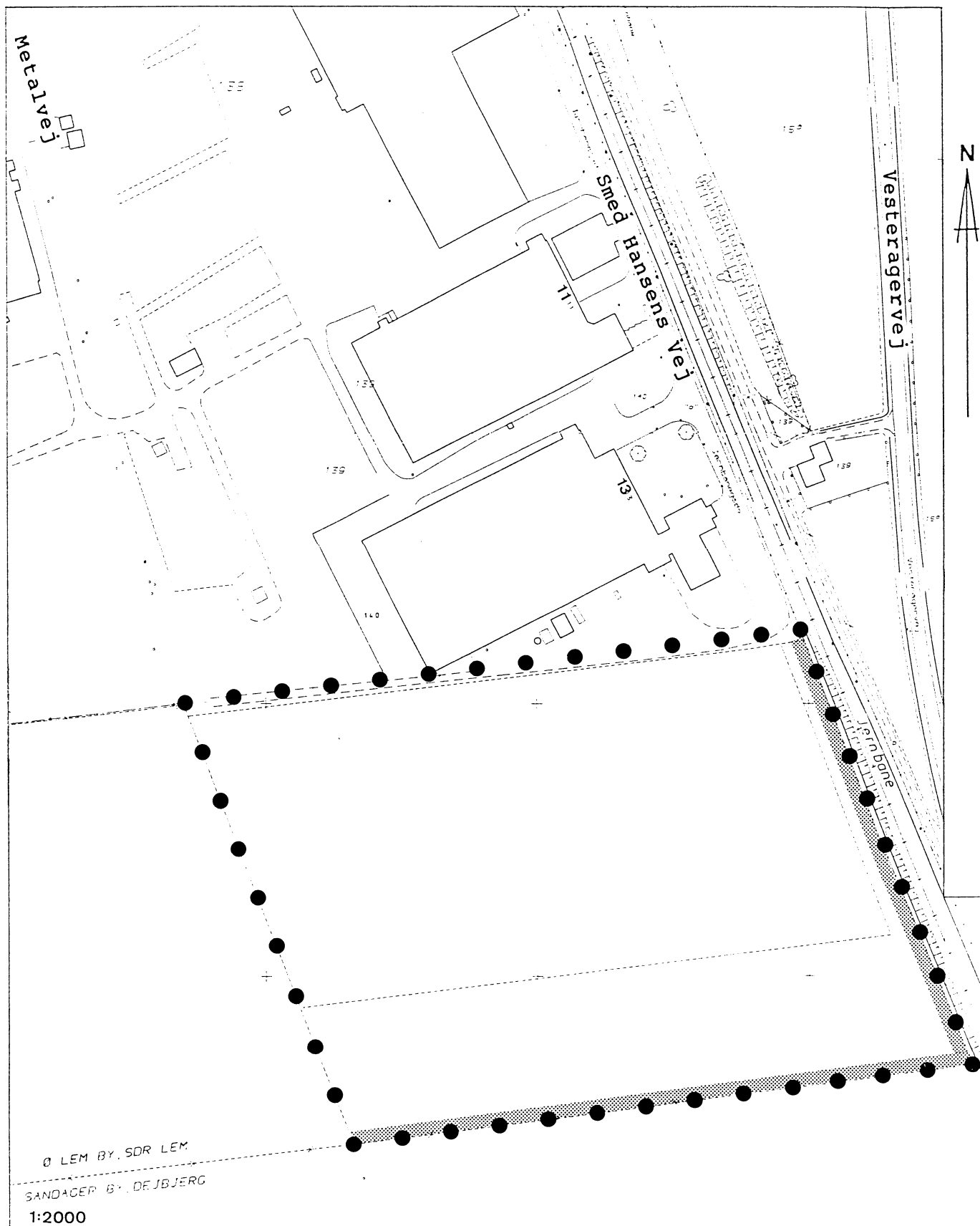
p.b.v.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Østergård', is written over the printed name.

Hans Østergård

borgmester

1



● ● ● LOKALPLANGRÆNSE
 BEPLANTNINGSBÆLTE

0 50 100 m

LOKALPLAN NR.02.020

KORTBILAG NR.

2

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE

C. H. KNUDSEN . V. BRANDT JENSEN

Bildevej 15 - Tlf. 97 32 12 22

6950 RINGKØBING

Nærværende lokalplan nr. 02.020 bedes tinglyst på matr. nr.
161, Ø. Lem By, Sdr. Lem.

Det attesteres, at lokalplanen ikke vedrører andre matr. nre.,
som er udstykket fra de omfattede ejendomme efter 1.1.1994.

Ringkøbing, den 7. november 1994

V. Brandt Jensen
landinspektør

Matr: 161 .

Ø. Lem By, Sdr. Lem

Retten i : Ringkøbing
Indført den : 09.11.1994
Ivst under nr. : 101276

A

[Signature]

E. Korsholm Hansen
E. Korsholm Hansen
ass.